

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

5月 首都圏 前月比-0.4%の2,880万円 都心寄りほど価格調整の度合い強く
近畿圏は3ヵ月連続下落で1,800万円割れ 中部圏でも下落傾向が鮮明に

2012年5月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.4%の2,880万円で2012年に入ってから依然として下落傾向が続いている。都県別で見ると、東京都(-0.3%、3,699万円)では前月よりも下げ幅は縮小したが15ヵ月連続の下落、埼玉県(+0.2%、1,849万円)では反転上昇したが、神奈川県(-0.7%、2,465万円)や千葉県(-0.5%、1,844万円)では引き続き下落となっており、全域的な弱含み基調が続いている。

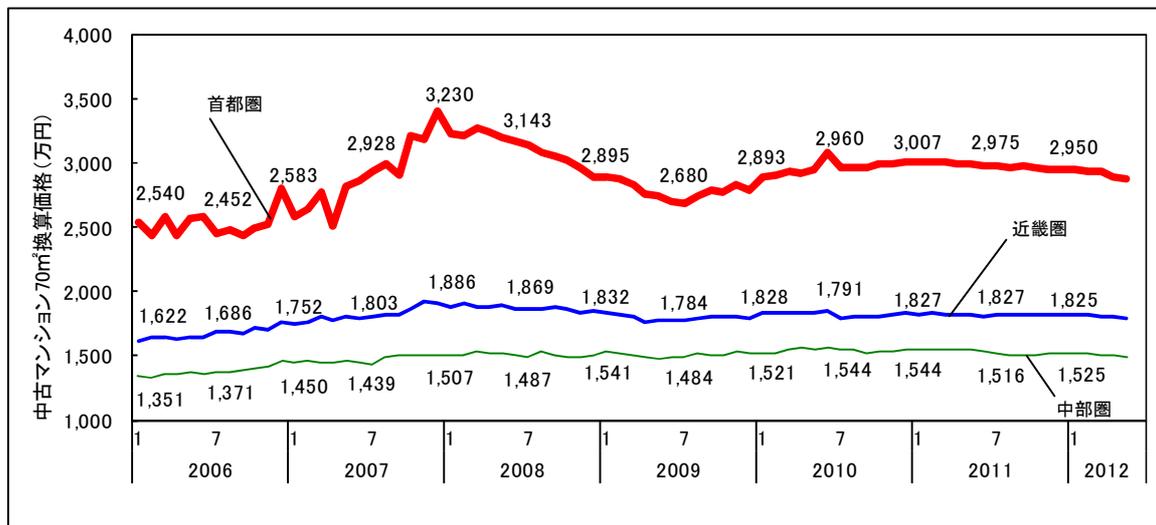
近畿圏平均は前月比-0.7%の1,796万円と3ヵ月連続で下落したことで、2010年8月以来維持してきた1,800万円台を割り込んだ。大阪府では-0.5%の1,827万円で、今年に入ってから下落が続いており、前年同月比の下げ幅も拡大しつつある。一方、兵庫県では-1.0%の1,819万円と反転下落し、連続上昇も4ヵ月でストップした。

中部圏平均は前月比-0.9%の1,497万円、愛知県では-0.4%の1,533万円で、他の都市圏と同様に下落傾向が鮮明になりつつある。

三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	3月			4月			5月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	2,933	-2.4%	-0.3%	2,893	-3.6%	-1.4%	2,880	-3.9%	-0.4%
東京都	3,740	-4.6%	-0.5%	3,710	-4.8%	-0.8%	3,699	-4.7%	-0.3%
神奈川県	2,516	-1.4%	-0.8%	2,482	-2.9%	-1.4%	2,465	-3.6%	-0.7%
埼玉県	1,874	-0.2%	-0.2%	1,846	-2.2%	-1.5%	1,849	-2.9%	0.2%
千葉県	1,870	-1.7%	-0.5%	1,853	-3.1%	-0.9%	1,844	-4.4%	-0.5%
近畿圏	1,813	-0.7%	-0.7%	1,808	-0.7%	-0.3%	1,796	-1.0%	-0.7%
大阪府	1,846	-0.9%	-1.2%	1,836	-1.7%	-0.5%	1,827	-2.1%	-0.5%
兵庫県	1,819	0.3%	0.5%	1,838	2.6%	1.0%	1,819	1.7%	-1.0%
中部圏	1,512	-2.3%	-0.9%	1,510	-2.8%	-0.1%	1,497	-3.3%	-0.9%
愛知県	1,554	-3.2%	-0.6%	1,539	-3.9%	-1.0%	1,533	-4.6%	-0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【5月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比-0.4%の3,981万円と16ヵ月連続下落した。前年同月比を見ると、昨年末以降は5%強のマイナスでの推移となっており、価格調整の度合いは他の主要都市と比べても一段と強い状況であると言える。他の主要都市も反転上昇したさいたま市(+1.8%、2,145万円)を除くと概ね1%前後のマイナスとなっており、新築マンション市場の復調により中古マンション価格が弱含む地域は近郊～郊外エリアへと広がりを見せ始めている。

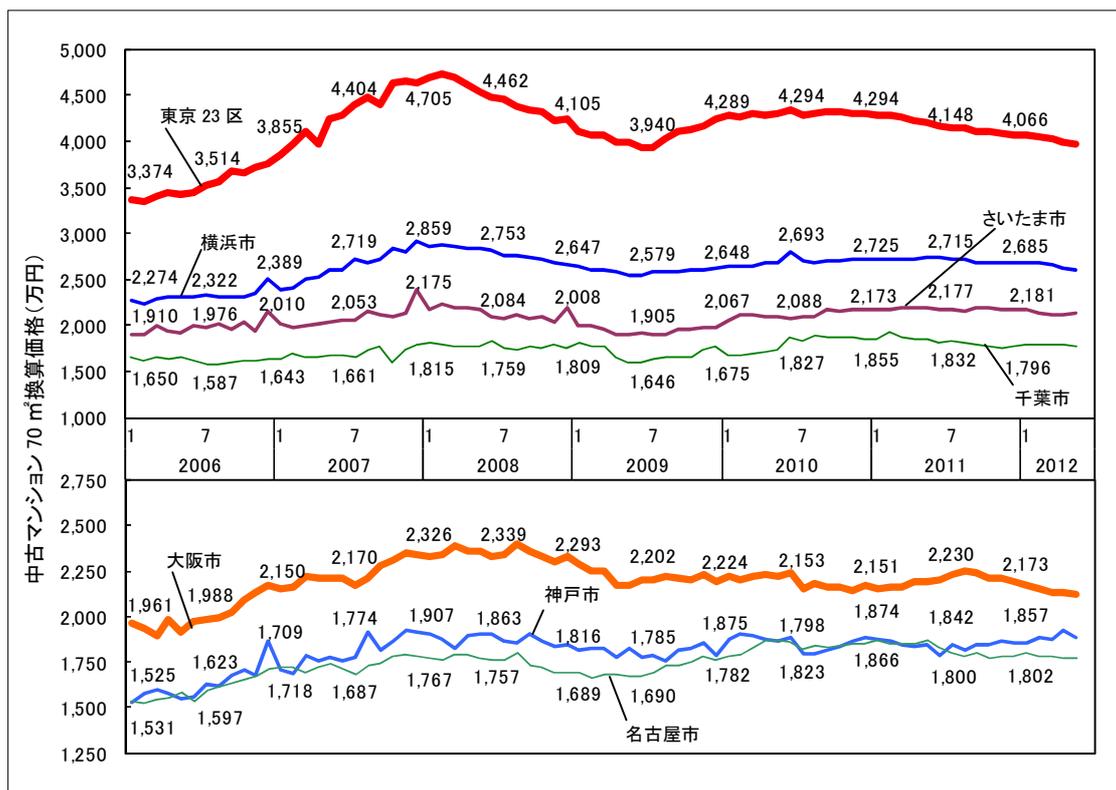
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.3%の2,124万円と6ヵ月連続マイナスとなった。また、神戸市では-1.9%の1,889万円と再び下落した。主要都市の中では唯一前年同月比がプラスの状態を維持しているが、やや上値が重い状況となっている。

名古屋市では前月比+0.2%の1,772万円と若干価格を戻したが、直近における底値圏でも低い価格水準に留まっている。

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	3月			4月			5月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比			
東京23区	4,034	-5.5%	-0.5%	3,996	-5.4%	-0.9%	3,981	-5.6%	-0.4%
横浜市	2,655	-2.2%	-1.2%	2,630	-3.3%	-0.9%	2,602	-5.2%	-1.1%
千葉市	1,798	-3.5%	0.5%	1,785	-3.5%	-0.7%	1,772	-4.6%	-0.7%
さいたま市	2,124	-2.8%	-1.0%	2,107	-4.1%	-0.8%	2,145	-2.6%	1.8%
大阪市	2,132	-1.5%	-1.1%	2,130	-2.8%	-0.1%	2,124	-3.0%	-0.3%
神戸市	1,876	1.7%	-0.3%	1,925	5.1%	2.6%	1,889	2.3%	-1.9%
名古屋市	1,785	-3.8%	0.0%	1,768	-4.7%	-1.0%	1,772	-5.0%	0.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



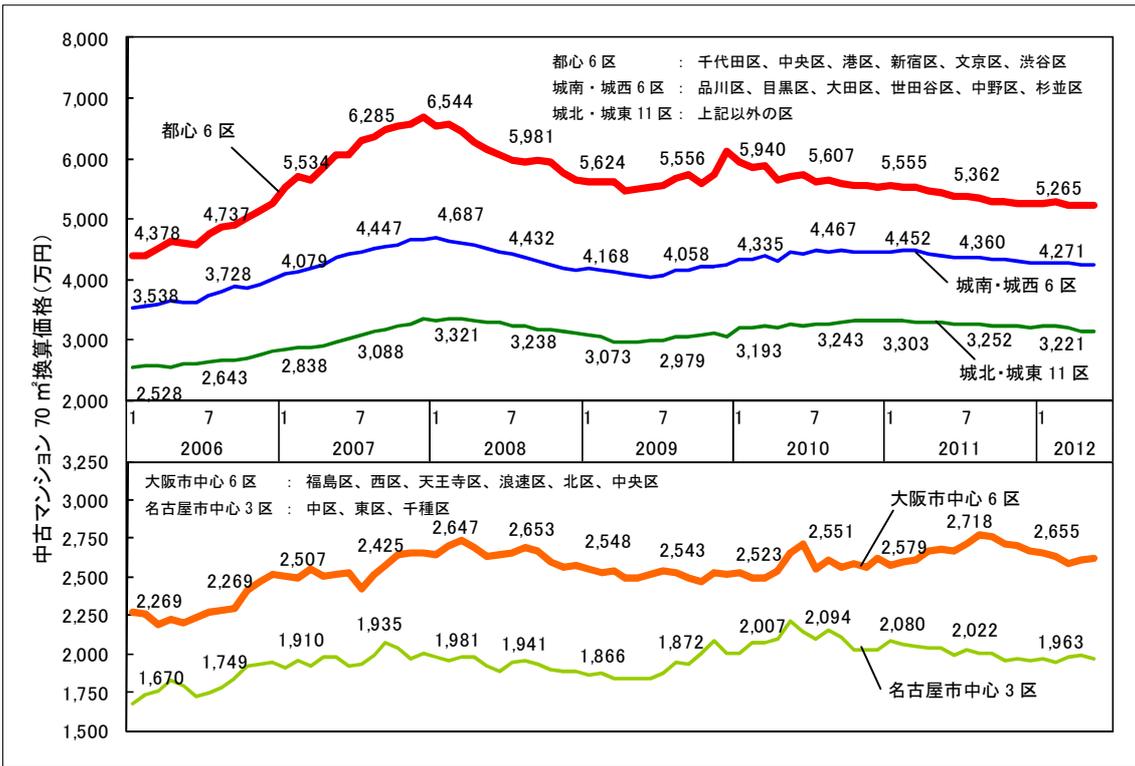
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では直近で下げ止まる動きが見られていたが、前月比-0.2%の5,214万円と3ヵ月連続下落して再び下落傾向となっている。都心周辺エリアでは横ばい～弱含みで、価格推移や前年同月比から判断する限りでは依然として下落基調にある。大阪市中心部では+0.3%の2,623万円で、前月に引き続き若干ではあるが価格を戻している。名古屋市中心部では-1.1%の1,968万円と2,000万円の大台を目前に価格下落に転じている。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	3月			4月			5月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比			
都心6区	5,236 19.9	-5.2%	-0.7%	5,222 20.3	-4.5%	-0.3%	5,214 20.2	-4.1%	-0.2%
城南・城西6区	4,267 21.6	-4.6%	0.2%	4,227 21.7	-4.5%	-0.9%	4,228 21.8	-3.8%	0.0%
城北・城東11区	3,188 17.9	-3.2%	-0.9%	3,149 18.1	-3.9%	-1.2%	3,124 18.4	-5.0%	-0.8%
大阪市中心6区	2,590 20.0	-0.9%	-1.7%	2,614 19.0	-2.1%	0.9%	2,623 19.0	-1.9%	0.3%
名古屋市中心3区	1,975 21.9	-3.6%	1.9%	1,989 21.7	-2.4%	0.7%	1,968 21.8	-3.4%	-1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンテイのデータベースに登録された中古マンションの**“売り希望価格”**を行政区単位に集計・算出し、70㎡に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および売事例数（2012年5月／2012年3月～2012年5月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 35,602件 / 109,691件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,414件 / 38,100件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,158件 / 15,427件